

ACTUALITÉS HABITATION

Québec



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2007

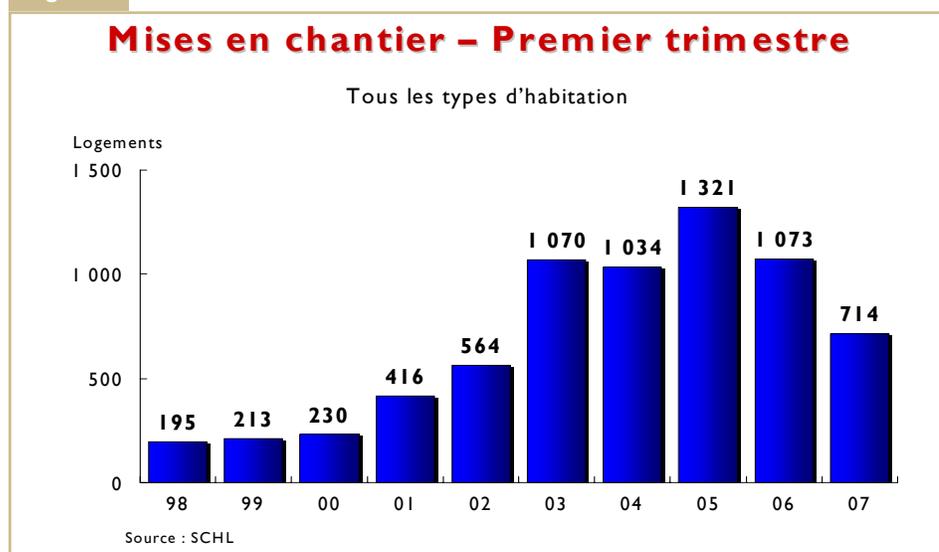
Nouveau recul de la construction résidentielle au premier trimestre

Le ralentissement de la construction résidentielle s'est poursuivi dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec au cours du premier trimestre de 2007. L'enquête menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèle que 714 habitations ont été mises en chantier entre janvier et mars, soit 33 % de moins que durant la même période en 2006. Il s'agit d'un huitième

trimestre consécutif de baisse pour la région de Québec.

Depuis le début de l'année, le ralentissement de l'activité a touché tous les segments de marché. Le recul a été de 15 % pour les habitations en propriété absolue¹, de 28 % pour les copropriétés et de 71 % pour les logements locatifs.

Figure 1



¹ Les habitations en propriété absolue regroupent les maisons individuelles, jumelées ou en rangée et les duplex.

Table des matières

- 1 Nouveau recul de la construction résidentielle au premier trimestre
- 2 Un début d'année vigoureux sur le marché de la revente
- 3 Carte - RMR de Québec
- 4 Description des zones - RMR de Québec
- 5 Liste des tableaux statistiques
- 22 Méthode d'enquête
- 23 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Cette diminution des mises en chantier découle du desserrement du marché de la revente et du marché locatif, de même que d'une croissance plus modeste de l'économie et de la démographie. Cependant, comme la région de Québec est pratiquement dans une situation de plein emploi et que les taux hypothécaires restent abordables, le recul des mises en chantier devrait être plus modéré au cours des prochains trimestres.

Parmi les neuf zones de marché de la RMR de Québec, sept ont connu une

baisse de la construction résidentielle au cours du premier trimestre. Les deux seules zones où les mises en chantier ont augmenté étaient celle composée de Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc. et celle regroupant Charlesbourg, Lac-Beauport et Stoneham-Tewkesbury. Dans la première zone, la hausse découlait d'une forte progression des mises en chantier d'habitations en propriété absolue (146 en 2007 vs 69 en 2006) alors que, dans la seconde, c'est le secteur locatif (30 unités vs 4) qui expliquait la croissance.

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 7 109 mises en chantier ont été dénombrées au premier trimestre de 2007, ce qui correspond à une baisse de 8 % par rapport à la même période en 2006. On constate une réduction des mises en chantier dans les RMR de Québec (-33 %), de Trois-Rivières (-16 %), de Montréal (-11 %) et de Gatineau (-7 %). À l'inverse, des hausses ont été enregistrées dans les RMR de Saguenay (+53 %) et de Sherbrooke (+41 %).

Un début d'année vigoureux sur le marché de la revente

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, les ventes de propriétés existantes ont progressé de 10 % au cours du premier trimestre de 2007. Selon les données du Service inter-agences (S.I.A.[®]), 2 233 transactions ont été conclues, ce qui en fait le deuxième résultat en importance pour un premier trimestre depuis 1990. Cette performance s'explique par une offre plus abondante de propriétés à vendre, des conditions de financement favorables et une économie vigoureuse. À ce dernier chapitre, signalons que la croissance estimative du PIB était de 2,9 % en 2006¹ dans la région de Québec, soit presque deux fois plus que dans l'ensemble de la province (1,6 %). L'augmentation des ventes est attribuable en grande partie aux maisons individuelles et aux copropriétés, pour lesquelles on a enregistré respectivement 166 et 29 ventes additionnelles.

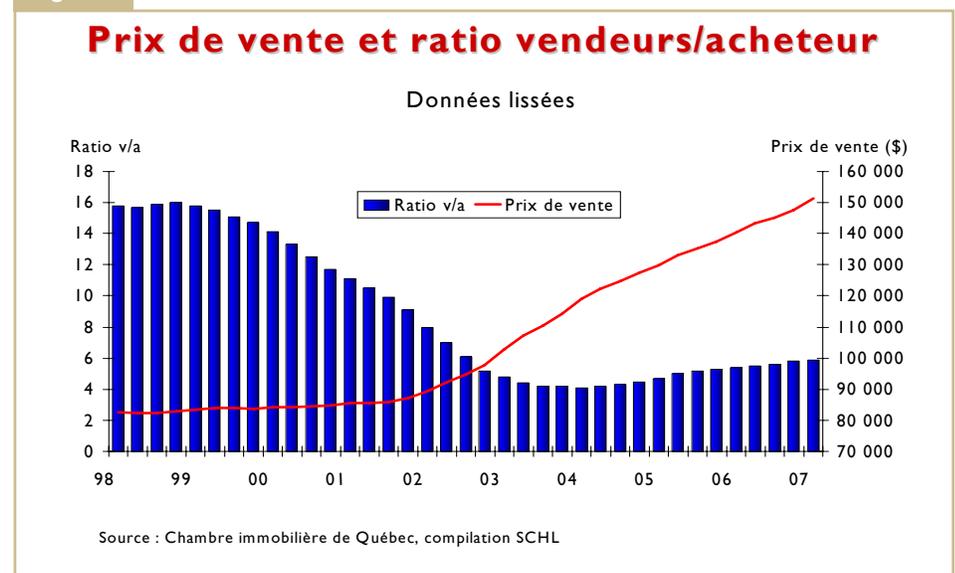
Sur le plan de l'offre, le nombre de propriétés à vendre n'a que faiblement augmenté (1 %). Entre janvier et mars, il y avait en moyenne 3 555 maisons à vendre par l'entremise du S.I.A.[®], soit la moitié moins qu'à la fin des années

1990. En fait, l'offre vient à peine de remonter au niveau observé à la fin de 2001.

Malgré la vigueur des ventes et l'accroissement marginal des inscriptions, le marché a poursuivi son relâchement, et le ratio vendeurs/acheteur a progressé d'un demi-point.

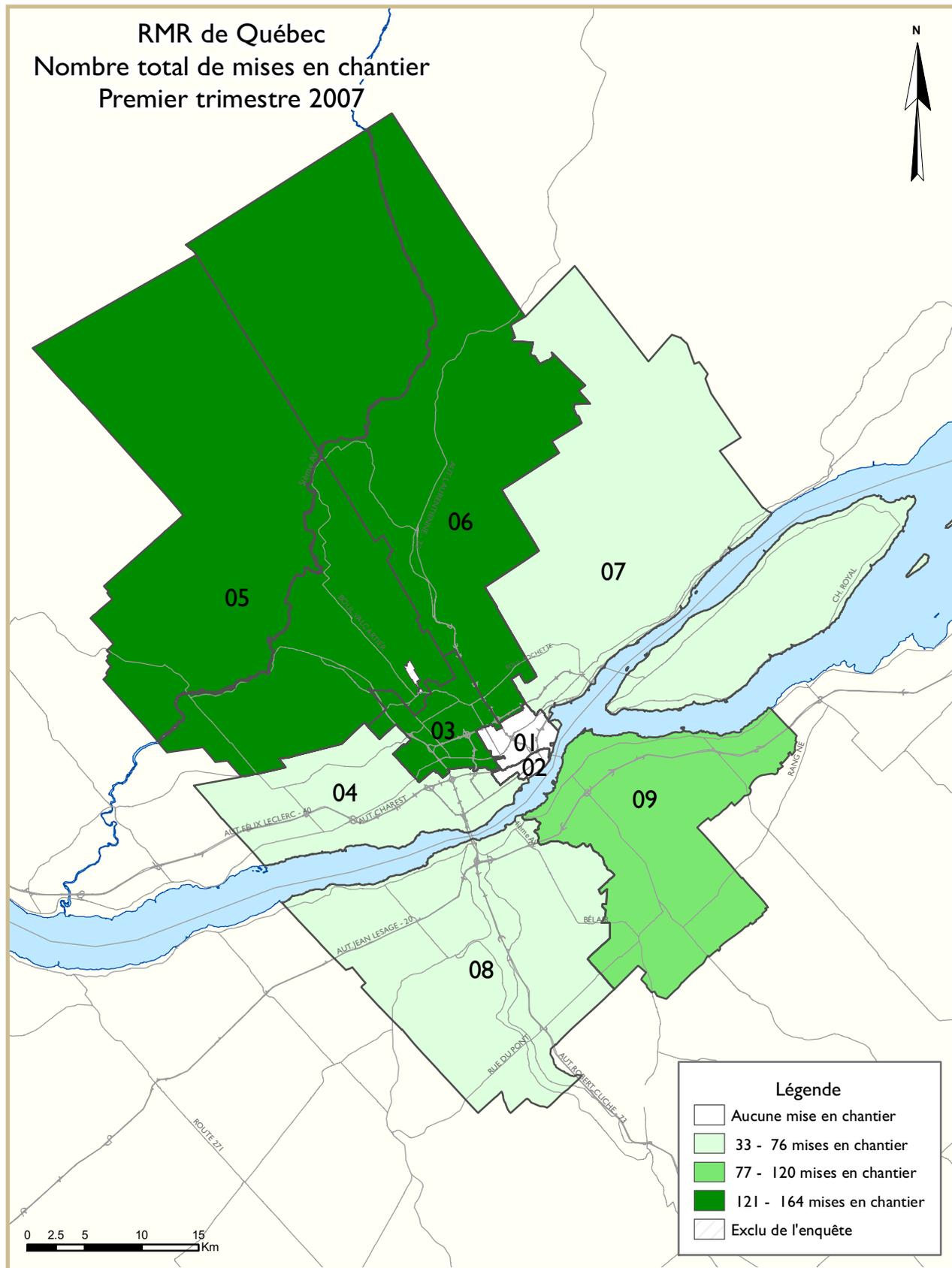
Le marché continue de favoriser les vendeurs, puisque l'on comptait presque 6² vendeurs pour un acheteur en début d'année. Il permet également de maintenir la solide progression des prix. Au premier trimestre, le prix médian lissé a atteint 151 200 \$, ce qui représente une hausse de 7,7 % par rapport à la même période en 2006.

Figure 2



¹ Source : Conférence Board du Canada – Note de conjoncture métropolitaine – printemps 2007

² Notons que, dans un marché équilibré, qui favorise autant les acheteurs que les vendeurs, le ratio v/a se situe entre 8 et 10. En bas de 8, le marché favorise les vendeurs, alors qu'au-dessus de 10, ce sont les acheteurs qui sont avantagés.



DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	Quartiers et municipalités	Grandes Zones
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, La c-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, La c-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, La c-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Île-d'Orléans	Périphérie Nord
Zone 8	Chamyl, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etienne-de-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Premier trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2007	345	40	90	0	8	139	0	77	714
TI 2006	419	64	73	0	12	191	0	284	1 073
Variation en %	-17,7	-37,5	23,3	s.o.	-33,3	-27,2	s.o.	-72,9	-33,5
Cumul 2007	345	40	90	0	8	139	0	77	714
Cumul 2006	419	64	73	0	12	191	0	284	1 073
Variation en %	-17,7	-37,5	23,3	s.o.	-33,3	-27,2	s.o.	-72,9	-33,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2007	485	50	120	0	8	540	4	451	1 697
TI 2006	473	124	77	0	17	715	4	1 042	2 498
Variation en %	2,5	-59,7	55,8	s.o.	-52,9	-24,5	0,0	-56,7	-32,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2007	379	30	80	0	0	69	0	58	664
TI 2006	530	84	83	0	0	178	0	60	935
Variation en %	-28,5	-64,3	-3,6	s.o.	s.o.	-61,2	s.o.	-3,3	-29,0
Cumul 2007	379	30	80	0	0	69	0	58	664
Cumul 2006	530	84	83	0	0	178	0	60	935
Variation en %	-28,5	-64,3	-3,6	s.o.	s.o.	-61,2	s.o.	-3,3	-29,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2007	96	31	48	0	0	261	0	264	700
TI 2006	49	39	22	0	1	223	0	157	491
Variation en %	95,9	-20,5	118,2	s.o.	-100,0	17,0	s.o.	68,2	42,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2007	353	34	67	0	0	93	0	95	642
TI 2006	542	75	79	0	0	189	0	92	977
Variation en %	-34,9	-54,7	-15,2	s.o.	s.o.	-50,8	s.o.	3,3	-34,3
Cumul 2007	353	34	67	0	0	93	0	95	642
Cumul 2006	542	75	79	0	0	189	0	92	977
Variation en %	-34,9	-54,7	-15,2	s.o.	s.o.	-50,8	s.o.	3,3	-34,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre nord									
TI 2007	84	2	6	0	8	75	0	4	179
TI 2006	97	48	37	0	0	123	0	154	489
Périphérie nord									
TI 2007	184	30	67	0	0	40	0	33	369
TI 2006	194	4	28	0	12	56	0	85	379
Rive sud									
TI 2007	76	8	17	0	0	24	0	40	165
TI 2006	116	10	8	0	0	12	0	45	191
Québec (RMR)									
TI 2007	345	40	90	0	8	139	0	77	714
TI 2006	419	64	73	0	12	191	0	284	1 073
Nouvelle ville de Québec									
TI 2007	209	20	69	0	8	115	0	37	473
TI 2006	177	52	65	0	12	155	0	233	724
Nouvelle ville de Lévis									
TI 2007	75	8	17	0	0	24	0	40	164
TI 2006	111	10	8	0	0	12	0	45	186
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre nord									
TI 2007	109	6	21	0	8	249	0	116	509
TI 2006	73	48	25	0	0	396	0	719	1 307
Périphérie nord									
TI 2007	248	30	69	0	0	91	0	173	650
TI 2006	228	8	28	0	17	243	0	184	708
Rive sud									
TI 2007	124	14	30	0	0	194	4	162	528
TI 2006	156	54	24	0	0	76	4	139	453
Québec (RMR)									
TI 2007	485	50	120	0	8	540	4	451	1 697
TI 2006	473	124	77	0	17	715	4	1 042	2 498
Nouvelle ville de Québec									
TI 2007	230	24	80	0	8	284	0	289	954
TI 2006	181	60	53	0	17	574	0	894	1 825
Nouvelle ville de Lévis									
TI 2007	118	10	30	0	0	194	4	156	512
TI 2006	147	52	24	0	0	76	4	139	442

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre nord									
TI 2007	56	10	30	0	0	47	0	39	182
TI 2006	92	28	30	0	0	121	0	36	307
Périphérie nord									
TI 2007	193	14	36	0	0	12	0	9	288
TI 2006	290	18	38	0	0	9	0	12	367
Rive sud									
TI 2007	114	6	14	0	0	10	0	10	178
TI 2006	134	32	13	0	0	48	0	12	239
Québec (RMR)									
TI 2007	379	30	80	0	0	69	0	58	664
TI 2006	530	84	83	0	0	178	0	60	935
Nouvelle ville de Québec									
TI 2007	174	20	66	0	0	59	0	48	391
TI 2006	189	42	70	0	0	124	0	45	470
Nouvelle ville de Lévis									
TI 2007	90	2	14	0	0	10	0	10	150
TI 2006	131	32	13	0	0	48	0	12	236
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre nord									
TI 2007	20	7	18	0	0	143	0	193	381
TI 2006	4	11	3	0	0	133	0	92	243
Périphérie nord									
TI 2007	44	16	19	0	0	83	0	42	204
TI 2006	23	9	0	0	1	34	0	16	83
Rive sud									
TI 2007	27	8	11	0	0	32	0	29	107
TI 2006	20	12	19	0	0	56	0	49	156
Québec (RMR)									
TI 2007	96	31	48	0	0	261	0	264	700
TI 2006	49	39	22	0	1	223	0	157	491
Nouvelle ville de Québec									
TI 2007	54	17	37	0	0	220	0	207	535
TI 2006	22	18	3	0	1	163	0	108	315
Nouvelle ville de Lévis									
TI 2007	26	8	11	0	0	32	0	29	106
TI 2006	18	12	19	0	0	56	0	49	154

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre nord									
TI 2007	56	15	17	0	0	51	0	55	194
TI 2006	94	23	27	0	0	147	0	56	347
Périphérie nord									
TI 2007	178	7	37	0	0	14	0	25	261
TI 2006	296	11	39	0	0	15	0	24	385
Rive sud									
TI 2007	103	11	13	0	0	26	0	15	168
TI 2006	139	32	11	0	0	27	0	12	221
Québec (RMR)									
TI 2007	353	34	67	0	0	93	0	95	642
TI 2006	542	75	79	0	0	189	0	92	977
Nouvelle ville de Québec									
TI 2007	159	20	54	0	0	67	0	73	373
TI 2006	196	41	68	0	0	145	0	77	527
Nouvelle ville de Lévis									
TI 2007	79	7	13	0	0	26	0	15	140
TI 2006	132	32	11	0	0	27	0	12	214

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Québec
1997 - 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
2006	2 226	320	391	0	12	1 026	4	1 095	5 176
Variation en %	-11,9	-22,0	13,0	s.o.	200,0	-9,0	0,0	-20,0	-11,3
2005	2 528	410	346	0	4	1 127	4	1 368	5 835
Variation en %	-6,5	35,8	13,4	s.o.	-69,2	-5,1	33,3	-18,2	-5,7
2004	2 704	302	305	0	13	1 187	3	1 672	6 186
Variation en %	1,1	32,5	15,1	s.o.	-80,0	18,1	s.o.	23,9	10,5
2003	2 674	228	265	0	65	1 005	0	1 350	5 599
Variation en %	14,9	32,6	62,6	s.o.	**	101,0	s.o.	20,9	30,8
2002	2 327	172	163	0	3	500	0	1 117	4 282
Variation en %	47,2	52,2	46,8	s.o.	s.o.	61,8	s.o.	158,0	67,6
2001	1 581	113	111	0	0	309	0	433	2 555
Variation en %	25,3	82,3	65,7	s.o.	-100,0	**	s.o.	-42,1	12,3
2000	1 262	62	67	0	31	81	0	748	2 275
Variation en %	8,3	-62,2	26,4	s.o.	s.o.	-46,4	s.o.	166,2	25,4
1999	1 165	164	53	0	0	151	0	281	1 814
Variation en %	5,1	-1,2	8,2	s.o.	s.o.	-34,9	s.o.	-3,1	-1,7
1998	1 108	166	49	0	0	232	0	290	1 845
Variation en %	-11,1	-38,1	22,5	s.o.	s.o.	42,3	s.o.	-43,7	-17,4
1997	1 247	268	40	0	0	163	0	515	2 233

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	0	57	0	58	-100,0
Québec - Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	64	71	0	50	0	12	83	195	147	328	-55,2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	21	36	2	0	8	3	2	79	33	118	-72,0
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	116	62	8	2	0	0	40	41	164	105	56,2
Charlesbourg, Stoneham, etc.	30	68	16	0	5	12	93	42	144	122	18,0
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	38	64	6	2	0	0	17	84	61	150	-59,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	52	79	2	4	4	0	14	27	72	110	-34,5
Lévis, Pintendre, etc.	24	37	6	6	11	8	52	30	93	81	14,8
Québec (RMR)	345	419	40	64	28	35	301	555	714	1 073	-33,5

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	0	57	0	58	-100,0
Québec - Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	64	71	0	50	0	12	83	195	147	328	-55,2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	21	36	2	0	8	3	2	79	33	118	-72,0
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	116	62	8	2	0	0	40	41	164	105	56,2
Charlesbourg, Stoneham, etc.	30	68	16	0	5	12	93	42	144	122	18,0
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	38	64	6	2	0	0	17	84	61	150	-59,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	52	79	2	4	4	0	14	27	72	110	-34,5
Lévis, Pintendre, etc.	24	37	6	6	11	8	52	30	93	81	14,8
Québec (RMR)	345	419	40	64	28	35	301	555	714	1 073	-33,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	11	0	46
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	12	0	0	79	63	4	102
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	8	3	0	0	2	73	0	6
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	22	23	3	18
Charlesbourg, Stoneham, etc.	5	12	0	0	63	38	30	4
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	17	21	0	63
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	0	0	0	14	6	0	21
Lévis, Pintendre, etc.	11	8	0	0	12	6	40	24
Québec (RMR)	28	35	0	0	209	241	77	284

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	11	0	46
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	12	0	0	79	63	4	102
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	8	3	0	0	2	73	0	6
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	22	23	3	18
Charlesbourg, Stoneham, etc.	5	12	0	0	63	38	30	4
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	17	21	0	63
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	0	0	0	14	6	0	21
Lévis, Pintendre, etc.	11	8	0	0	12	6	40	24
Québec (RMR)	28	35	0	0	209	241	77	284

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	11	0	46	0	58
Québec - Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	0	1
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	68	157	75	39	4	102	147	328
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	25	39	8	73	0	6	33	118
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	146	68	0	19	3	18	164	105
Charlesbourg, Stoneham, etc.	77	74	37	44	30	4	144	122
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	58	82	3	5	0	63	61	150
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	60	83	12	6	0	21	72	110
Lévis, Pintendre, etc.	41	51	12	6	40	24	93	81
Québec (RMR)	475	556	147	203	77	284	714	1 073

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	11	0	46	0	58
Québec - Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	0	1
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	68	157	75	39	4	102	147	328
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	25	39	8	73	0	6	33	118
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	146	68	0	19	3	18	164	105
Charlesbourg, Stoneham, etc.	77	74	37	44	30	4	144	122
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	58	82	3	5	0	63	61	150
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	60	83	12	6	0	21	72	110
Lévis, Pintendre, etc.	41	51	12	6	40	24	93	81
Québec (RMR)	475	556	147	203	77	284	714	1 073

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	4	37	80	37	85	-56,5
Québec - Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	44	77	6	26	11	8	47	73	108	184	-41,3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	28	27	4	8	5	0	16	26	53	61	-13,1
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	99	93	2	8	2	0	19	18	122	119	2,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	45	70	6	6	0	0	14	10	65	86	-24,4
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	49	127	6	4	0	0	46	29	101	160	-36,9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	64	93	2	8	8	7	22	16	96	124	-22,6
Lévis, Pintendre, etc.	50	41	4	24	0	4	28	46	82	115	-28,7
Québec (RMR)	379	530	30	84	26	23	229	298	664	935	-29,0

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	4	37	80	37	85	-56,5
Québec - Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	44	77	6	26	11	8	47	73	108	184	-41,3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	28	27	4	8	5	0	16	26	53	61	-13,1
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	99	93	2	8	2	0	19	18	122	119	2,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	45	70	6	6	0	0	14	10	65	86	-24,4
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	49	127	6	4	0	0	46	29	101	160	-36,9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	64	93	2	8	8	7	22	16	96	124	-22,6
Lévis, Pintendre, etc.	50	41	4	24	0	4	28	46	82	115	-28,7
Québec (RMR)	379	530	30	84	26	23	229	298	664	935	-29,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	4	0	0	4	80	33	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	11	8	0	0	41	40	6	33
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	5	0	0	0	16	23	0	3
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	2	0	0	0	16	18	3	0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	0	14	10	0	0
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	16	17	6	12
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	8	7	0	0	12	16	10	0
Lévis, Pintendre, etc.	0	4	0	0	4	34	0	12
Québec (RMR)	26	23	0	0	123	238	58	60

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	4	0	0	4	80	33	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	11	8	0	0	41	40	6	33
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	5	0	0	0	16	23	0	3
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	2	0	0	0	16	18	3	0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	0	14	10	0	0
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	16	17	6	12
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	8	7	0	0	12	16	10	0
Lévis, Pintendre, etc.	0	4	0	0	4	34	0	12
Québec (RMR)	26	23	0	0	123	238	58	60

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006	TI 2007	TI 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	5	4	80	33	0	37	85
Québec - Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	0	1
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	75	133	27	18	6	33	108	184
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	37	35	16	23	0	3	53	61
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	119	115	0	4	3	0	122	119
Charlesbourg, Stoneham, etc.	59	86	6	0	0	0	65	86
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	65	143	6	5	6	12	101	160
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	76	108	10	16	10	0	96	124
Lévis, Pintendre, etc.	58	71	0	32	0	12	82	115
Québec (RMR)	489	697	69	178	58	60	664	935

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	5	4	80	33	0	37	85
Québec - Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	0	1
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	75	133	27	18	6	33	108	184
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	37	35	16	23	0	3	53	61
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	119	115	0	4	3	0	122	119
Charlesbourg, Stoneham, etc.	59	86	6	0	0	0	65	86
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	65	143	6	5	6	12	101	160
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	76	108	10	16	10	0	96	124
Lévis, Pintendre, etc.	58	71	0	32	0	12	82	115
Québec (RMR)	489	697	69	178	58	60	664	935

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 175 000 \$		175 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Centre Nord													
TI 2007	6	10,7	13	23,2	13	23,2	11	19,6	13	23,2	56	222 500	252 946
TI 2006	11	11,7	34	36,2	21	22,3	13	13,8	15	16,0	94	200 000	238 691
Cumul 2007	6	10,7	13	23,2	13	23,2	11	19,6	13	23,2	56	222 500	252 946
Cumul 2006	11	11,7	34	36,2	21	22,3	13	13,8	15	16,0	94	200 000	238 691
Périphérie Nord													
TI 2007	47	26,4	32	18,0	38	21,3	36	20,2	25	14,0	178	200 000	222 213
TI 2006	126	42,6	58	19,6	55	18,6	32	10,8	25	8,4	296	177 500	200 997
Cumul 2007	47	26,4	32	18,0	38	21,3	36	20,2	25	14,0	178	200 000	222 213
Cumul 2006	126	42,6	58	19,6	55	18,6	32	10,8	25	8,4	296	177 500	200 997
Rive Sud													
TI 2007	15	14,6	15	14,6	36	35,0	24	23,3	13	12,6	103	220 000	231 524
TI 2006	39	28,1	33	23,7	39	28,1	20	14,4	8	5,8	139	185 000	209 784
Cumul 2007	15	14,6	15	14,6	36	35,0	24	23,3	13	12,6	103	220 000	231 524
Cumul 2006	39	28,1	33	23,7	39	28,1	20	14,4	8	5,8	139	185 000	209 784
Québec (RMR)													
TI 2007	72	20,4	62	17,6	90	25,5	76	21,5	53	15,0	353	210 000	230 286
TI 2006	177	32,7	133	24,5	117	21,6	66	12,2	49	9,0	542	185 000	209 880
Cumul 2007	72	20,4	62	17,6	90	25,5	76	21,5	53	15,0	353	210 000	230 286
Cumul 2006	177	32,7	133	24,5	117	21,6	66	12,2	49	9,0	542	185 000	209 880
Nouvelle ville de Québec													
TI 2007	40	25,2	35	22,0	34	21,4	30	18,9	20	12,6	159	200 000	221 258
TI 2006	66	33,7	58	29,6	38	19,4	18	9,2	16	8,2	196	185 000	204 378
Cumul 2007	40	25,2	35	22,0	34	21,4	30	18,9	20	12,6	159	200 000	221 258
Cumul 2006	66	33,7	58	29,6	38	19,4	18	9,2	16	8,2	196	185 000	204 378
Nouvelle ville de Lévis													
TI 2007	8	10,1	10	12,7	28	35,4	21	26,6	12	15,2	79	220 000	239 519
TI 2006	35	26,5	31	23,5	39	29,5	19	14,4	8	6,1	132	197 500	212 045
Cumul 2007	8	10,1	10	12,7	28	35,4	21	26,6	12	15,2	79	220 000	239 519
Cumul 2006	35	26,5	31	23,5	39	29,5	19	14,4	8	6,1	132	197 500	212 045

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2007**

Sous-marché	TI 2007	TI 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	228 696	207 500	10,2	228 696	207 500	10,2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	283 462	316 296	-10,4	283 462	316 296	-10,4
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	199 783	183 424	8,9	199 783	183 424	8,9
Charlesbourg, Stoneham, etc	270 610	216 689	24,9	270 610	216 689	24,9
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc	223 978	204 500	9,5	223 978	204 500	9,5
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	229 309	215 347	6,5	229 309	215 347	6,5
Lévis, Pintendre, etc	234 063	195 000	20,0	234 063	195 000	20,0
Québec (RMR)	230 286	209 880	9,7	230 286	209 880	9,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Québec
Premier Trimestre 2007 vs Premier Trimestre 2006**

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en nb, d'une année à l'autre
Zone 1								
Logements individuels	31	24,0	33	-19,5	139 145	5,0	5	0,8
Logements jumelés ou en rangée	12	100,0	12	20,0	144 058	14,2	7	1,7
Logements en copropriété	66	1,5	208	35,1	143 044	16,1	10	2,2
Total	141	21,6	283	20,9	142 235	13,0	7	1,3
Zone 2								
Logements individuels	15	150,0	16	-5,9	310 667	-12,9	8	2,0
Logements jumelés ou en rangée	5	150,0	5	66,7	282 700	86,0	5	0,8
Logements en copropriété	91	8,3	225	-0,4	187 383	17,3	10	0,9
Total	115	23,7	249	-0,8	208 355	22,0	9	0,9
Zone 3								
Logements individuels	191	44,7	194	-6,7	176 166	9,9	5	0,3
Logements jumelés ou en rangée	56	7,7	37	-11,9	136 150	11,6	2	-0,1
Logements en copropriété	54	31,7	81	8,0	125 596	3,4	6	0,7
Total	307	32,9	327	-3,3	159 368	10,1	5	0,3
Zone 4								
Logements individuels	172	-5,5	320	1,6	232 134	1,0	6	0,5
Logements jumelés ou en rangée	44	-17,0	61	32,6	179 768	5,6	4	0,4
Logements en copropriété	92	-12,4	179	-3,2	159 936	10,0	7	0,0
Total	308	-10,2	570	3,1	203 852	4,5	6	0,4
Zone 5								
Logements individuels	264	23,9	383	13,0	158 461	9,0	5	0,3
Logements jumelés ou en rangée	49	-14,0	27	-25,0	131 151	13,8	2	-0,7
Logements en copropriété	10	42,9	16	60,0	108 200	13,7	4	-0,9
Total	335	19,2	442	10,2	153 220	10,6	5	0,2
Zone 6								
Logements individuels	218	21,1	317	-8,9	172 208	5,9	6	0,2
Logements jumelés ou en rangée	32	-8,6	38	-13,6	135 361	8,1	4	1,2
Logements en copropriété	83	29,7	161	0,6	106 822	2,5	9	2,4
Total	343	18,3	541	-4,6	153 877	5,6	6	0,8

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.

Données brutes : données observées pour le trimestre en cours

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus c

*** Variation supérieure à 100 %

Source : Chambre immobilière de Québec

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Québec
Premier Trimestre 2007 vs Premier Trimestre 2006**

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en nb, d'une année à l'autre
Zone 7								
Logements individuels	206	4,6	395	-8,4	166 851	9,8	7	0,9
Logements jumelés ou en rangée	29	-25,6	32	28,0	124 200	18,2	3	-0,2
Logements en copropriété	32	-17,9	82	22,4	97 020	15,7	8	0,0
Total	281	-7,6	544	-4,9	153 325	13,0	7	0,6
Zone 8								
Logements individuels	197	6,5	300	-1,0	174 751	10,2	6	0,2
Logements jumelés ou en rangée	41	5,1	28	-22,2	129 610	8,9	3	-0,5
Logements en copropriété	28	-15,2	42	-6,7	120 254	4,8	5	-1,1
Total	271	2,7	382	-3,5	161 750	10,6	5	0,1
Zone 9								
Logements individuels	74	-9,8	131	-5,1	158 272	13,9	6	-0,4
Logements jumelés ou en rangée	29	93,3	31	82,4	140 727	14,6	5	1,7
Logements en copropriété	22	100,0	38	26,7	144 545	19,9	10	3,0
Total	132	14,8	217	10,2	152 776	12,8	6	0,5
Québec (RMR)								
Logements individuels	1 368	13,8	2 088	-2,5	177 366	7,2	6	0,4
Duplex	90	2,3	166	6,4	161 117	11,0	6	0,5
Logements jumelés ou en rangée	297	-0,3	270	4,2	143 163	13,1	3	0,1
Logements en copropriété	478	6,5	1 032	8,2	141 442	10,6	8	0,9
Total	2 233	9,6	3 555	1,3	164 803	9,2	6	0,5

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.

Données brutes : données observées pour le trimestre en cours

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus claire.

*** Variation supérieure à 100 %

Source : Chambre immobilière de Québec

Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 1997=100	IPC, 1992 =100	Marché du travail de Québec			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	139,2	125,6	380,7	4,6	67,0	662
	Février	667	5,85	6,45	141,3	125,5	379,9	5,0	67,1	664
	Mars	667	6,05	6,45	141,3	125,9	379,3	5,3	67,2	663
	Avril	685	6,25	6,75	141,3	126,7	379,9	4,8	66,8	660
	Mai	685	6,25	6,75	142,0	127,0	381,5	4,3	66,7	663
	Juin	697	6,60	6,95	142,5	126,7	380,0	4,2	66,3	661
	Juillet	697	6,60	6,95	142,5	126,9	379,2	4,6	66,4	664
	Août	691	6,40	6,85	142,5	126,8	376,9	4,8	66,0	662
	Septembre	682	6,40	6,70	142,5	125,9	375,4	5,4	66,1	673
	Octobre	688	6,40	6,80	142,7	125,6	373,9	5,8	66,1	672
	Novembre	673	6,40	6,55	142,7	125,9	372,7	6,1	66,0	673
	Décembre	667	6,30	6,45	142,7	125,9	371,9	6,0	65,7	668
2007	Janvier	679	6,50	6,65	142,7	126,0	372	5,8	65,6	672
	Février	679	6,50	6,65	146,6	126,9	374,7	5,5	65,7	678
	Mars	669	6,40	6,49		127,9	376,5	4,8	65,5	670
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

Définitions

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

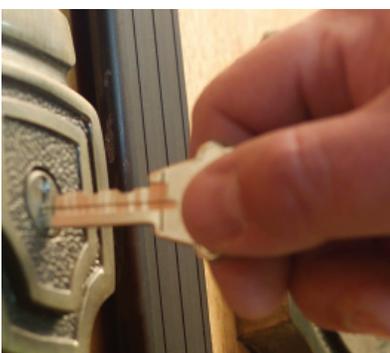
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation